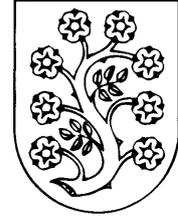


# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 249/2016

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung

Vorberatung  
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	<b>ja</b>	Anlagevermögen	<b>nein</b>
Haushaltsmittel zur Verfügung	<b>ja</b>	Abwicklung über Produkt	<b>5110</b>

### Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 - Nahversorgung Tüddern -

#### Sachverhalt:

#### A Verfahrensstand

Nachdem das Verfahren zur Änderung Nr. 1 a (alt) – Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 bereits mit dem Änderungsbeschluss vom 01. September 2014 eingeleitet wurde, wird nunmehr seitens der Investorengemeinschaft folgende Ergänzung zur 1 a (alt) Änderung beantragt:

1. Die in der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 – Nahversorgung Tüddern eingefügten Knotenlinien zur Abgrenzung der Geltungsbereiche SO 1 a bis c sollen entfallen.
2. Im gesamten Plangebiet sollen Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Da das Verfahren 1 a (alt) noch keine Rechtskraft erlangt hat, wird diese Änderung ebenfalls unter 1 a, jedoch mit dem Zusatz „(neu)“ geführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 04.11.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 – Nahversorgung Tüddern - beschlossen.

Gegenstand der Änderungen im Rahmen der Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 sollen sein:

1. Den Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern – auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 194, um 20 m nach Norden zu erweitern und auf dieser Erweiterungsfläche ein „Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel (SO)“ mit der Zweckbestimmung SO 1 – Fachmarktzentrum und SO 2 –

Lebensmitteldiscounter darzustellen.

2. Resultierend aus der unter Punkt 1. genannten Änderung werden die vorhandenen Baugrenzen ebenfalls um 20 m nach Norden verschoben.
3. Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Die bereits in der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern - eingefügte Knotenlinie zur Abgrenzung der Geltungsbereiche SO 1 und SO 2 wird in die oben genannte Erweiterungsfläche fortgeführt, so dass sich die bisher für das SO 1 (3.251 qm) und SO 2 (1.317 qm) festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen auch für die Erweiterungsfläche gelten.
5. Die in der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 – Nahversorgung Tüddern – eingefügten Knotenlinien zur Abgrenzung der Geltungsbereiche SO 1 a bis c entfallen.
6. Die in der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) 1/97 – Nahversorgung Tüddern – für SO 1 und SO 2 festgeschriebene Verkaufsoberflächengrenze von 4.568 qm bleibt unverändert.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45-47/2015 vom 22. November 2015 öffentlich bekannt gemacht.

Durch Bekanntmachung im selben Amtsblatt (Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 45-47/2015 vom 22. November 2015) wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planänderungsabsichten unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. Dezember 2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über die Planänderungsabsichten der Gemeinde Selfkant unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung bis spätestens zum 15. Januar 2016 aufgefordert.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 2. März 2016 beraten und beschlossen.

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 8-9/2016 vom 6. März 2016 wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14. März 2016 bis einschließlich 14. April 2016 im Rathaus in Selfkant-Tüddern einzusehen und Stellungnahmen

während der Auslegungsfrist abzugeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Mit Schreiben vom 3. März 2016 wurden, unter Fristsetzung bis zum 04. April 2016, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Änderungsentwurf Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – in der Zeit vom 14. März 2016 bis einschließlich 14. April 2016 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 8-9/2016 vom 6. März 2016 öffentlich bekannt gemacht.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27. April 2016 beraten und beschlossen.

Bei dem im parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde bei dem im Anschluss eingeleiteten Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln die Genehmigung versagt, da Mängel in der Begründung und im Umweltbericht festgestellt wurden. Da diese Mängel auch in den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren vorhanden waren, wurden auch im Bebauungsplanverfahren die Unterlagen angepasst und nach Behebung dieser Mängel wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 2016 der Öffentlichkeit erneut die Gelegenheit gegeben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Änderungsentwurf Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 1. August 2016 bis einschließlich 2. September 2016 im Rathaus in Selfkant-Tüddern einzusehen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Mit Schreiben vom 25. Juli 2016 wurden, unter Fristsetzung bis zum 31. August 2016, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant nebst Begründung Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Mit gleichem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass der Änderungsentwurf Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant in der Zeit vom 1. August 2016 bis einschließlich 2. September 2016 im Rathaus in Tüddern öffentlich ausliegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 28-29/2016 vom 24. Juli 2016 öffentlich bekannt gemacht.

**B. Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung als Vorgang setzt insbesondere voraus, dass das Anordnungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB abgeschlossen ist. Dieses Anordnungsverfahren und der sonstige Ertrag, der nach § 4 bzw. § 4 a BauGB gebotenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben den Boden, auf dem der abschließende Vorgang des Abwägens stattzufinden hat.

- B.1 Anlässlich der öffentlichen Auslegung zur Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
- B.2 Es wird festgestellt, dass außer denen in der Abwägungstabelle (Anlage) zur Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant aufgeführten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Planauslegung bzw. im Verfahren nach § 4 bzw. § 4 a BauGB keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen wurden bzw. während des Verfahrens ausgeräumt werden konnten.

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **C.1 Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

Die während der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurf Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant mit Begründung und Umweltbericht und der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungstabelle) zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen wird übernommen und die Beschlussfassung erfolgt gemäß den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle.

##### **C.2 Satzungsbeschluss**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) beschließt die Gemeindevertretung die Änderung Nr. 1 a (neu) des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern – der Gemeinde Selfkant als Satzung. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

